



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 2 lipca 2014 r.

Poz. 2957

### UCHWAŁA NR XXXIX/260/14 RADY GMINY KUNICE

z dnia 27 czerwca 2014 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Rybińskiej, obręb Spalona

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), art. 15 ust. 1 i 2, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXVI/175/13 Rady Gminy w Kunicach z dnia 26 marca 2013 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Rybińskiej, obręb Spalona, zmienioną uchwałą nr XXX/209/13 Rady Gminy Kunice z dnia 19 września 2013 r., po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwała się co następuje:

#### Rozdział 1

#### PRZEPISY OGÓLNE

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Rybińskiej, obręb Spalona, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu zawarte są:

- 1) w tekście uchwały;
- 2) w rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji i zasady finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy”;
- 2) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 ust.1;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób nie zmieniający generalnego charakteru zagospodarowania terenu;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony właściwym symbolem;

- 6) **liniach rozgraniczających tereny** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elementy zabudowy (nie dotyczy obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej) nie mogą przekraczać o więcej niż:
  - a) 1,0 m – dla okapów i gzymsów,
  - b) 2,5 m – dla balkonów, galerii, werand, tarasów lub schodów zewnętrznych;
- 8) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego;
- 9) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) **rozdziale** – należy przez to rozumieć Rozdział niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1 ust. 1, obejmujący działki nr 275 (część), 279, 280, 281, 282 (część), 284/52, 284/56, 284/60, 284/64 (część), 284/66, 284/67, 284/68, 284/69, 284/77, 284/78, 284/152, 284/154, 285/10, 285/26, 285/27, 285/28, 285/29, 285/30, 285/31, 285/32, 285/33, 285/34, 285/35, 285/36, 285/37, 285/38, 285/39, 285/40, 285/41, 285/42, 285/43, 285/44, 285/45, 285/46, 285/47, 285/48, 285/49, 285/50, 285/51, 285/52, 285/53, 285/54, 285/55, 285/56, 285/57, 285/58, 285/59, 285/79, 285/80, 285/81, 285/82, 285/83, 285/84, 285/85, 285/86, 285/87, 285/88, 285/89, położone w obrębie Spalona, o łącznej powierzchni **43,6512 ha**, w granicach zgodnych z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1.

2. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu stanowią:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenu;
- 5) zasada wytyczenia ścieżki pieszo-rowerowej;
- 6) lokalizacja stanowisk archeologicznych.

3. Na rysunku planu zastosowano oznaczenia literowe i liczbowe w stosunku do poszczególnych terenów o określonym rodzaju przeznaczenia – wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

## Rozdział 2

### USTALENIA OGÓLNE

§ 4. 1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów oznaczone literami:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **US** – teren zabudowy sportowo-rekreacyjnej;
- 3) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 4) **RU** – teren produkcji rolniczej w gospodarstwach rybackich;
- 5) **R** – teren rolniczy;
- 6) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 7) **KD** – teren dróg publicznych;
- 8) **KDW** – teren dróg wewnętrznych.

2. Dla terenu oznaczonego 2US,U,MN dopuszczono więcej niż jedno podstawowe przeznaczenie terenu a poszczególne oznaczenia literowe przyjęte wg ust.1 zostały rozdzielone przecinkiem. Dla terenu tego, za zgodną z ustaleniami planu uznaje się:

- 1) realizację w granicach terenu wszystkich dopuszczonych przeznaczeń podstawowych – w dowolnych proporcjach;
- 2) realizację jednego wybranego przeznaczenia podstawowego terenu.

### § 5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się przebieg linii rozgraniczających tereny – zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- 1) dla terenu 1MN w odległości:
  - a) 10,0 m – od linii rozgraniczającej teren 7RU,
  - b) 8,0 m i 4,0 m – od linii rozgraniczającej teren 1MN pokrywającej się z granicą działki nr 284/79 – na odcinkach wskazanych na rysunku planu,
  - c) 4,0 m – od pozostałych linii rozgraniczających – na odcinkach wskazanych na rysunku planu;

- 2) dla terenu 2US,U,MN w odległości 3,5 m – od granicy terenu pokrywanej się z granicą pasa drogowego ul. Rybińskiej;
- 3) dla terenu 3US w odległości:
  - a) 3,0 m – od linii rozgraniczającej teren 12KDW,
  - b) 3,5 m – od granicy terenu pokrywanej się z granicą pasa drogowego ul. Rybińskiej;
- 4) dla terenu 4US w odległości 3,0 m – od granicy terenu 6WS;
- 5) dla terenu 5US w odległości:
  - a) 3,0 m – od granicy terenu 6WS,
  - b) 3,5 m – od granicy terenu pokrywanej się z granicą pasa drogowego ul. Rybińskiej;
- 6) dla terenu 8RU – w odległości 3,0 m – od linii rozgraniczającej teren 10KD.

### 3. Linia zabudowy nie dotyczy:

- 1) budynków stacji transformatorowych,
- 2) dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych, urządzeń wodnych takich jak budowle piętrzące, upustowe, przeciwpowodziowe i regulacyjne, kanały i rowy, obiektów zbiorników i stopni wodnych, obiektów służących do ujmowania wód powierzchniowych, stałych urządzeń służących do połowu ryb lub pozyskiwania innych organizmów wodnych, stałych urządzeń służących do dokonywania przewozów międzybrzegowych (mosty piesze oraz drogowe), budowli i urządzeń oczyszczających wody cieku Jagodziniec, murów oporowych, bulwarów, nabrzeży, stopni wodnych, pomostów, kąpielisk, stanowisk wędkarskich – jeżeli ich realizacja została dopuszczona dla danego terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 3) budowli związanych z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

### 4. Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (zgodnie z ustaleniami § 13) w tym z zakresu łączności publicznej;
- 3) zieleni urządzonej (na zasadach określonych przepisami szczególnymi).

5. Nie dopuszcza się wolno stojących nośników reklamowych, wolno stojących tablic informacyjnych ani innych obiektów lub urządzeń reklamowych w tym tablic, billboardów i banerów na ogrodzeniach. Dopuszcza się wyłącznie tablice informacyjne zlokalizowane na budynkach których ta informacja dotyczy, o łącznej powierzchni max 1,0 m<sup>2</sup> na 1 budynek. Dla terenu 5US – dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch tablic informacyjnych wolno stojących lub montowanych na ogrodzeniu – wyłącznie bezpośrednio związanych z obiektami zlokalizowanymi w granicach tego terenu oraz jego przeznaczeniem określonym ustaleniami niniejszego planu. Maksymalna wysokość tablicy 3,0 m (mierzona od poziomu terenu do najwyższego jej punktu), maksymalna powierzchnia pojedynczej tablicy 8,0 m<sup>2</sup>.

6. Dla ogrodzeń realizowanych wzdłuż ulicy Rybińskiej oraz wzdłuż terenów dróg 10KD, 11KDW i 12KDW, obowiązują następujące wymagania:

- 1) zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych, w tym również prefabrykowanych;
- 2) stosowanie elementów betonowych prefabrykowanych dopuszcza się tylko jako słupki i podmurówki ogrodzeń;
- 3) ogrodzenia powinny być ażurowe, o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 60% powierzchni przęsła;
- 4) maksymalna wysokość ogrodzenia do 2,0 m (ograniczenie nie dotyczy żywopłotów);
- 5) ogrodzenia wzdłuż danego pasa drogowego, winny się cechować jednolitą wysokością oraz rozwiązaniami materiałowymi.

## § 6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Wprowadza się obowiązek zapewnienia ochrony wód powierzchniowych (jednolitej części wód powierzchniowych – Jagodziniec o kodzie PLRW60001713896, która stanowi część scalonej części wód Kacza-wa od Nysy Szalonej do Odry – SO0704) i podziemnych poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki bytowe, komunalne, przemysłowe, wody opadowe oraz roztopowe) oraz gospodarki odpadami, z uwzględnieniem istniejących obiektów infrastruktury technicznej.

2. Oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4, nie może w odniesieniu do hałasu, zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, przekroczyć obowiązujących wielkości dopuszczalnych (normatywnych).

3. Oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4, z wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, nie może przekraczać granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny.

4. Wskazuje się, że teren oznaczony symbolem 1MN należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których przepisy szczególne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

5. Tereny oznaczone symbolami: US, RU, R, KD, KDW, WS nie należą do terenów, dla których przepisy szczególne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

6. Wskazuje się, że teren, oznaczony symbolem 2US,U,MN może być zaliczony do kilku rodzajów terenów, dla których przepisy szczególne określają różne dopuszczalne poziomy hałasu. Zgodnie z przepisami szczególnymi, dopuszczalne poziomy hałasu powinny być ustalone jak dla przeważającego rodzaju terenu. Ze względu na przeznaczenie podstawowe terenu 2US,U,MN może on zostać zaliczony do grup:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1.a);
- 2) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (3.c);
- 3) tereny mieszkaniowo-usługowe (3.d).

7. Wprowadzanie substancji do środowiska lub emisja energii, wyłącznie na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

8. Ustala się obowiązek wykonania jako szczelne i nienasiąkliwe nawierzchni miejsc narażonych na szczególne ryzyko skażenia substancjami ropopochodnymi. Wody opadowe i roztopowe z tych miejsc winny być podczyszczane w stosownych separatorach, przed ich odprowadzeniem do kanalizacji lub odbiornika zgodnie z przepisami szczególnymi.

9. Nawierzchnie chodników, podjazdów oraz ciągu pieszego należy wykonać jako utwardzone, nieszczelne i ze spadkiem w kierunku wpustów ulicznych kanalizacyjnych.

10. Powstające odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i zapewnienia postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie gospodarki odpadami. Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych.

11. Ustala się obowiązek wprowadzania w obiektach, przyjaznych dla środowiska nośników energii, o niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza.

12. Ustala się obowiązek utrzymania minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

13. W zakresie regulacji stosunków wodnych ustala się obowiązek zapewnienia dostępu i umożliwienia prowadzenia prac konserwacyjnych cieków Jagodziniec – zgodnie z przepisami szczególnymi oraz ustaleniami szczegółowymi.

## § 7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Ochroną zgodnie z przepisami szczególnymi obejmuje się stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków dla obrębu Spalona:

Obręb Spalona		
Nr stanowiska	Rodzaj stanowiska	Kultura i chronologia
1	2	3
SOZ w Legnicy – AZP 21/ <b>48</b> /76-21	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
SOZ w Legnicy – AZP 22/ <b>49</b> /76-21	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
SOZ w Legnicy – AZP 19/ <b>46</b> /76-21	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
SOZ w Legnicy – AZP 20 / <b>47</b> /76-21	osada	późne średniowiecze
SOZ w Legnicy – AZP 23/ <b>50</b> /76-21	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
SOZ w Legnicy – AZP 25/ <b>52</b> /76-21	punkt osadniczy	późne średniowiecze

2. Wykaz oznaczonych w planie stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

3. Działania inwestycyjne związane ze zmianą zagospodarowania, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, dotyczące obiektów objętych ochroną – zgodnie z przepisami szczególnymi.

## § 8. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. Teren oznaczony symbolem 10KD stanowi obszar przestrzeni publicznej.
2. Dla terenu 10KD ustala się następujące, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) lokalizowanie wolno stojących nośników reklamowych, sytuowanie wolno stojących tablic, znaków lub innych elementów wyposażenia pasa drogowego oraz lokalizacja zieleni – wyłącznie na zasadach określonych przepisami szczególnymi;
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) zieleni urządzonej,
    - b) oświetlenia ulicznego,
    - c) obiektów małej architektury;
  - 3) zakazuje się sytuowania wolno stojących tablic i urządzeń reklamowych, znaków lub innych elementów w tym zieleni, mogących powodować utrudnienia w komunikacji kołowej i pieszej, ograniczenie widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcję znaków i sygnałów drogowych,
  - 4) dla ogrodzeń realizowanych wzdłuż terenu 10KD, obowiązują wymagania ustalone w § 5 ust.6.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz gabaryty obiektów, zawarto w Rozdziale 3.

#### § 10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

1. Na obszarze objętym planem występują udokumentowane złoża:
  - 1) kruszywa naturalnego „Szczytniki” pole B, C, D;
  - 2) kruszywa naturalnego i piasków podsadzkowych „Legnica Pole Wschodnie”;
  - 3) węgla brunatnego „Legnica Pole Wschodnie”.
2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze lub obszary górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią lub narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszary osuwania się mas ziemnych lub zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

#### § 11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU W TYM ZAKAZY ZABUDOWY

1. Dla terenów znajdujących się w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kV obowiązują ustalenia § 13 ust. 6 pkt 4.
2. Ustala się obowiązek, zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz normatywnych dróg pożarowych – zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Na terenach przyległych do cieką Jagodziniec – zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

#### § 12. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zewnętrzną obszaru poprzez drogi gminne – ulicę Rybińską i ulicę Akacjową oraz układ komunikacyjny osiedla mieszkaniowego w rejonie ulicy Akacjowej.
2. Wyznacza się teren dróg publicznych oznaczony – **10KD**, stanowiący rezerwę terenową na poszerzenie pasa drogowego ulicy Akacjowej.
3. Wyznacza się tereny pasów drogowych dróg wewnętrznych oznaczonych – **KDW**.
4. W granicach terenu 3US, dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch odcinków ścieżki pieszo-rowerowej zlokalizowanych wzdłuż północnej granicy terenu, zapewniającej ciągłość komunikacji pieszej i rowerowej pomiędzy ulicą Akacjową a ulicą Rybińską.
5. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym należy zapewnić zgodnie z przepisami szczególnymi.

#### § 13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Dopuszcza się trwałą adaptację oraz przebudowę wszystkich istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym w niniejszym planie. W przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami lub urządzeniami infrastruktury technicznej, przebudowa ww. linii i urządzeń – na zasadach określonych przepisami szczególnymi.

2. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się nową infrastrukturę oraz przebudowę infrastruktury istniejącej.

3. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, elektroenergetyczne, gazociągi, sieci zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować jako sieci podziemne. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci.

4. Dopuszcza się w granicach wszystkich terenów, wydzielanie działek gruntu pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej. Dla wydzielanych działek nie określa się wielkości minimalnej, pod warunkiem zachowania wymogów usytuowania urządzeń, wynikających z przepisów szczególnych.

5. W zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz gazowych – budowa i przebudowa infrastruktury technicznej może przebiegać wyłącznie na zasadach określonych w Prawie energetycznym.

6. Ustala się w zakresie:

- 1) sieci wodociągowej – zaopatrzenie w wodę z systemu istniejących i projektowanych wodociągów wiejskich. Ustala się obowiązek, zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 2) kanalizacji sanitarnej – docelowo odprowadzanie ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji wiejskiej. Wytwarzane ścieki winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej – w uzasadnionych wypadkach stosownie podczyszczone;
- 3) kanalizacji ścieków opadowych – docelowo odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do projektowanej gminnej kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się grawitacyjne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, systemem kanalizacji deszczowej do istniejących rowów melioracyjnych na zasadach określonych przepisami szczególnymi. Dopuszcza się spływ powierzchniowy wód z dachów budynków i powierzchni utwardzonych zgodnie z przepisami szczególnymi. Dla terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi, wody opadowe należy poddawać wstępnemu podczyszczeniu w stosownych separatorach zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) sieci i urządzeń elektroenergetycznych:
  - a) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji transformatorowych,
  - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych i kablowych wraz przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych,
  - c) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych tj. terenów ogólnodostępnych dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady – na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
  - d) dopuszcza się budowę nie wyznaczonych na rysunku planu stacji transformatorowych oraz wydzielanie nowych działek gruntu pod budowę stacji transformatorowych. Stacje słupowe nie wymagają wydzielania działek. Dopuszcza się sytuowanie budynków stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granic działki,
  - e) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych,
  - f) dla istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej 20 kV wskazuje się strefę ochronną wzdłuż jej przebiegu, o szerokości – 10 m liczonej w poziomie od skrajnych przewodów w obu kierunkach. W strefie ochronnej ww. linii:
    - lokalizacji nowych obiektów budowlanych – zgodnie z przepisami szczególnymi,
    - lokalizacja wszelkich obiektów, sieci i urządzeń – zgodnie z przepisami szczególnymi,
    - zmiana w istniejącym zagospodarowaniu terenu – zgodnie z przepisami szczególnymi,
    - nie dopuszcza się nasadzeń zieleni wysokiej;
  - g) dopuszcza się docelową przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV, w tym jej wymianę na linię kablową,
  - h) w granicach obszaru objętego planem, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW. Realizację i eksploatację ww. urządzeń dopuszcza się wyłącznie na potrzeby zasilania zainwestowania realizowanego w granicach obszaru objętego planem;
- 5) sieci gazowej – zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej. Dopuszcza się budowę i rozbudowę przesyłowej oraz dystrybucyjnej sieci gazowej;
- 6) sieci ciepłowniczej – dopuszcza się możliwość doprowadzenia sieci ciepłowniczej do projektowanych obiektów;

- 7) sieci telekomunikacyjnej – dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci oraz lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

### Rozdział 3

## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

### § 14. Ustalenia dla terenu 1MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi komercyjne – wyłącznie wbudowane w budynku mieszkalnym jednorodzinnym; drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe lub pieszo-rowerowe;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zalecana minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) zalecana minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 8,0 m,
  - c) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,15,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,30,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,08,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna powierzchnia lokalu użytkowego (nieuciążliwe usługi komercyjne) do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
  - h) w granicach działki budowlanej, oprócz budynku mieszkalnego dopuszcza się lokalizację:
    - garażu wolno stojącego lub wbudowanego w budynek mieszkalny,
    - budynków gospodarczych i wiat o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25% powierzchni zabudowy – budynku mieszkalnego,
  - i) w obrębie każdej działki budowlanej należy zlokalizować garaż lub stałe miejsce postojowe w ilości min. 1 boks garażowy lub 1 stanowisko postojowe na każde mieszkanie,
  - j) w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego, w obrębie działki budowlanej należy zbilansować dodatkowe potrzeby parkingowe związane z jego funkcjonowaniem, z możliwością uwzględnienia miejsc postojowych w przylegającym do granic działki budowlanej pasie drogowym,
  - k) ustala się sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, definicją linii zawartą w § 2, ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3 oraz przepisami szczególnymi. Dla działek, dla których nie określono na rysunku planu linii zabudowy, w przypadku lokalizowania zabudowy należy stosować odległości od granicy działki, sąsiedniej zabudowy lub zainwestowania, wynikające z przepisów szczególnych;
- 4) charakterystyka zabudowy:
  - a) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą,
  - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – do 9,0 m,
  - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - e) ustala się wyłącznie dachy (dotyczy wszystkich budynków w tym garaży i budynków gospodarczych i wiat):
    - dwuspadowe (w tym naczółkowe) lub czterospadowe (z wykluczeniem namiotowych),
    - dla obiektów o rozbudowanej bryle dopuszcza się dachy stanowiące wielokrotność dachów dwuspadowych (w tym naczółkowych) lub czterospadowych (z wykluczeniem namiotowych),
    - o kącie nachylenia głównych połaci min.30° – max 45°,
    - o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
    - kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki;
  - f) dopuszcza się montaż lukarn, okien połaciowych, okien mansardowych,
  - g) dopuszcza się możliwość łączenia kilku budynków gospodarczych i garaży również wzdłuż granicy sąsiadujących działek budowlanych,
  - h) nie dopuszcza się garaży typu „blaszak”,
  - i) nie dopuszcza się zastosowania jako materiałów wykończeniowych: blachy falistej i trapezowej oraz sidingu;
- 5) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13;
- 6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 12.

**§ 15.** Ustalenia dla terenu 2US,U,MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy sportowo-rekreacyjnej; tereny zabudowy usługowej; teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe lub pieszo-rowerowe, urządzenia wodne takie jak budowle przeciwpowodziowe i regulacyjne, stałe urządzenia służące do dokonywania przewozów międzybrzegowych (mosty piesze oraz drogowe), mury oporowe, nabrzeża, stopnie wodne, stanowiska wędkarskie;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,15,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,30,
  - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) w granicach terenu, oprócz budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się lokalizację garaży wolno stojących, budynków gospodarczych i wiat, o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25% powierzchni zabudowy budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym,
  - f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 garaż lub stałe miejsce postojowe na każde mieszkanie,
    - dla obiektów usługowych – 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla terenów i obiektów sportowo-rekreacyjnych – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - g) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 3 lit. f należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą,
  - h) ustala się sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, definicją linii zawartą w § 2, ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3 oraz przepisami szczególnymi. Dla działek, dla których nie określono na rysunku planu linii zabudowy, w przypadku lokalizowania zabudowy należy stosować odległości od granicy działki, sąsiedniej zabudowy lub zainwestowania, wynikające z przepisów szczególnych,
  - i) zaleca się podniesienie poziomu terenu, tj. zwiększenie nasypu wyspy, ze względu na możliwość podniesienia się poziomu wód w otaczającym ją gospodarstwie rybackim a w przypadku powodzi wysokie ryzyko zalania wodami powodziowymi.
- 4) charakterystyka zabudowy:
  - a) ustala się zabudowę wolno stojącą,
  - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – do 9,0 m,
  - d) nie dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
  - e) ustala się wyłącznie dachy (dotyczy wszystkich budynków w tym garaży, budynków gospodarczych i wiat):
    - dwuspadowe (w tym naczółkowe) lub czterospadowe (z wykluczeniem namiotowych),
    - dla obiektów o rozbudowanej bryle dopuszcza się dachy stanowiące wielokrotność dachów dwuspadowych (w tym naczółkowych) lub czterospadowych (z wykluczeniem namiotowych),
    - o kącie nachylenia głównych połaci min.30° – max 45°,
    - o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
    - dla zabudowy lokalizowanej w pasie o szerokości 40 m wzdłuż ulicy Rybińskiej – ustala się układ dominującej kalenicy prostopadły do granicy pasa drogowego ulicy Rybińskiej,
    - dla zabudowy lokalizowanej na pozostałej części terenu nie ustala się układu dominującej kalenicy,
    - kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki;
  - f) dopuszcza się montaż lukarn, okien połaciowych, okien mansardowych,
  - g) dopuszcza się możliwość łączenia kilku budynków gospodarczych i garaży również wzdłuż granicy sąsiadujących działek budowlanych,
  - h) nie dopuszcza się garaży typu „blaszak”,
  - i) nie dopuszcza się zastosowania jako materiałów wykończeniowych: blachy falistej i trapezowej oraz sidingu;
- 5) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13;



6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 12.

**§ 16.** Ustalenia dla terenów 3US, 4US, 5US:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy sportowo-rekreacyjnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe lub pieszo-rowerowe, teren wód powierzchniowych śródlądowych (ciek Jagodziniec), urządzenia wodne takie jak budowle piętrzące, upustowe, przeciwpowodziowe i regulacyjne, kanały i rowy, obiekty zbiorników i stopni wodnych, obiekty służące do ujmowania wód powierzchniowych, stałe urządzenia służące do połowu ryb lub pozyskiwania innych organizmów wodnych, stałe urządzenia służące do dokonywania przewozów międzybrzegowych (mosty piesze oraz drogowe), budowle i urządzenia oczyszczające wody cieku Jagodziniec, mury oporowe, bulwary, nabrzeża, stopnie wodne, pomosty, kąpieliska, stanowiska wędkarskie;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zalecana minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup>,
  - b) zalecana minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 10 m,
  - c) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,1;
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,15;
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65% powierzchni działki budowlanej,
  - g) w granicach działki budowlanej, oprócz budynku sportowo-rekreacyjnego, dopuszcza się lokalizację:
    - jednego garażu wolno stojącego lub wbudowanego w budynek sportowo-rekreacyjny,
    - budynków gospodarczych i wiat o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25 m<sup>2</sup>;
  - h) w obrębie każdej działki budowlanej należy zlokalizować minimum jedno stałe miejsce postojowe,
  - i) ustala się sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, definicją linii zawartą w § 2, ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3 oraz przepisami szczególnymi. Dla działek, dla których nie określono na rysunku planu linii zabudowy, w przypadku lokalizowania zabudowy należy stosować odległości od granicy działki, sąsiedniej zabudowy lub zainwestowania, wynikające z przepisów szczególnych. Nie dopuszcza się lokalizowania budynków sportowo – rekreacyjnych, garaży, budynków gospodarczych i wiat – w pasie o szerokości 3,0 m wzdłuż linii rozgraniczającej teren 7RU,
  - j) w granicach terenu 3US dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch odcinków ścieżki pieszo-rowerowej zlokalizowanych wzdłuż północnej granicy terenu, zapewniającej ciągłość komunikacji pieszej i rowerowej pomiędzy ulicą Akacją a ulicą Rybińską. Pierwszy odcinek winien łączyć teren 10KD z terenem 11KDW, drugi odcinek winien łączyć teren 11KDW z terenem 12KDW – zgodnie z zasadą przedstawioną na rysunku planu. Dopuszcza się wydzielenie działek gruntu pod realizację obu odcinków ścieżki pieszo-rowerowej. Maksymalna szerokość ścieżki – 2,5 m, z dopuszczeniem poszerzenia w miejscach skrętów,
  - k) w granicach terenu 3US dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach szczególnych, przywrócenie przebiegu i drożności cieku Jagodziniec;
- 4) charakterystyka zabudowy:
  - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – do 5,5 m,
  - c) nie dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
  - d) ustala się wyłącznie dachy (dotyczy wszystkich budynków w tym garaży, budynków gospodarczych i wiat):
    - dwuspadowe (w tym naczółkowe) lub czterospadowe (z wykluczeniem namiotowych),
    - dla obiektów o rozbudowanej bryle dopuszcza się dachy stanowiące wielokrotność dachów dwuspadowych (w tym naczółkowych), czterospadowych (z wykluczeniem namiotowych),
    - o kącie nachylenia głównych połaci min. 30° – max 45°,
    - o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
    - dla zabudowy lokalizowanej na działkach wydzielonych wzdłuż ulicy Rybińskiej i posiadających bezpośredni wjazd z ul. Rybińskiej – ustala się układ dominującej kalenicy prostopadły do granicy pasa drogowego ul. Rybińskiej,
    - dla zabudowy lokalizowanej na pozostałych działkach ustala się układ dominującej kalenicy równoległy do granicy sąsiedniej działki budowlanej,
    - kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki,

- e) dopuszcza się montaż lukarn, okien połaciowych, okien mansardowych,
  - f) dopuszcza się możliwość łączenia kilku budynków gospodarczych i garaży również wzdłuż granicy sąsiadujących działek budowlanych,
  - g) nie dopuszcza się garaży typu „blaszak”,
  - h) nie dopuszcza się zastosowania jako materiałów wykończeniowych: blachy falistej i trapezowej oraz sidingu;
- 5) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13;
- 6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 12.

**§ 17. Ustalenia dla terenu 6WS:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych (ciek Jagodziniec);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia wodne takie jak budowle piętrzące, upustowe, przeciwpowodziowe i regulacyjne, stałe urządzenia służące do dokonywania przewozów międzybrzegowych (mosty piesze oraz drogowe), mury oporowe, nabrzeża, stopnie wodne, budowle i urządzenia oczyszczające wody ciek Jagodziniec;
- 3) dla ciek Jagodziniec ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi;
- 4) w celu zapewnienia komunikacji pomiędzy terenami 4US i 5US – dopuszcza się realizację obiektów mostowych prowadzonych przez ciek Jagodziniec lub innych urządzeń wodnych – na warunkach określonych zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 18. Ustalenia dla terenu 7RU:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren produkcji rolniczej w gospodarstwach rybackich;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: wędkarstwo, teren wód powierzchniowych śródlądowych (ciek Jagodziniec), agroturystyka związana bezpośrednio z gospodarstwem rybackim, urządzenia służące do połowu ryb lub pozyskiwania innych organizmów wodnych;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) ustala się zakaz zabudowy, w tym zakaz zabudowy budynkami i budowlami służącymi produkcji rolniczej w gospodarstwach rybackich oraz agroturystyce,
  - b) prowadzenie gospodarki rybackiej zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 19. Ustalenia dla terenu 8RU:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren produkcji rolniczej w gospodarstwach rybackich;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: wędkarstwo, agroturystyka związana bezpośrednio z gospodarstwem rybackim, urządzenia służące do połowu ryb lub pozyskiwania innych organizmów wodnych, drogi wewnętrzne;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,15,
  - b) maksymalna intensywności zabudowy – 0,30,
  - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) w granicach terenu, oprócz budynków i budowli związanych z przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się lokalizację garaży wolno stojących, budynków gospodarczych i wiat,
  - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2. Miejsca parkingowe należy usytuować w granicach terenu 8RU,
  - g) prowadzenie gospodarki rybackiej zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 4) charakterystyka zabudowy:
  - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – do 5,5 m,
  - c) ustala się wyłącznie dachy (dotyczy wszystkich budynków w tym garaży, budynków gospodarczych i wiat):
    - dwuspadowe (w tym naczółkowe) lub czterospadowe (z wykluczeniem namiotowych),
    - dla obiektów o rozbudowanej bryle dopuszcza się dachy stanowiące wielokrotność dachów dwuspadowych (w tym naczółkowych), czterospadowych (z wykluczeniem namiotowych),
    - o kącie nachylenia głównych połaci min. 30° – max 45°,
    - o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
    - kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki,
  - d) dopuszcza się montaż lukarn, okien połaciowych, okien mansardowych,

- e) dopuszcza się możliwość łączenia kilku budynków gospodarczych i garaży również wzdłuż granicy sąsiadujących działek budowlanych,
  - f) nie dopuszcza się garaży typu „blaszak”,
  - g) nie dopuszcza się zastosowania jako materiałów wykończeniowych: blachy falistej i trapezowej oraz sidingu;
- 5) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13;
- 6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 12.

**§ 20. Ustalenia dla terenu 9R:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) gospodarka rolna zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - b) bezwzględny zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 21. Ustalenia dla terenu 10KD:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze, ścieżki rowerowe lub pieszo-rowerowe;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) teren stanowi rezerwę terenową na poszerzenie pasa drogowego ulicy Akacyjowej,
  - b) szerokość terenu w liniach rozgraniczających – 3,2 m,
  - c) bezwzględny zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 22. Ustalenia dla terenów 11KDW, 12KDW:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, parkingi, ciągi piesze, ścieżki rowerowe lub pieszo-rowerowe;
- 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
  - a) **11KDW** – zgodnie z rysunkiem planu, w tym ze względu na nieregularny przebieg pasa drogowego:
    - szerokość minimalna – 4,0 m,
    - szerokość maksymalna – 4,5 m;
  - b) **12KDW** – 5,0 m;
- 4) zagospodarowanie terenu:
  - a) dopuszcza się realizację dróg w formie ciągów pieszo-jezdnych,
  - b) dopuszcza się niwelację terenu w celu uzyskania odpowiednich parametrów technicznych dróg,
  - c) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 23. 1.** Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 100 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 5,0 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 25°.

2. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie ustala się, dla terenów przeznaczonych na cele rolne (w zakresie scalania i podziału obowiązują przepisy szczególne).

**§ 24.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały zachowują one obecne użytkowanie.

**§ 25.** Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) 20% – dla terenów: 1MN, 2US,U,MN;
- 2) 10% – dla terenów: 3US, 4US, 5US, 7RU, 8RU;
- 3) 1% – dla terenów: 6WS, 9R, 10KD, 11KDW, 12KDW.

**Rozdział 4****PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 26. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kunice.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy w Kunicach:  
*J. Szymonik-Urbańska*



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIX/260/14  
Rady Gminy Kunice z dnia 27 czerwca 2014 r.

### **Sposób realizacji i zasady finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy**

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla zrealizowania za-inwestowania ustalonego planem, wystąpi konieczność budowy ulicy Akacjowej. Plan miejscowy wyznacza teren 10KD stanowiący rezerwę terenową na poszerzenie pasa drogowego ulicy Akacjowej.

2. Ustala się, że budowa ulicy Akacjowej, należy do zadań własnych gminy i będzie realizowana zgodnie z ustawą o drogach publicznych oraz rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

4. W zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz gazowych – budowa i przebudowa infrastruktury technicznej może przebiegać wyłącznie na zasadach określonych w Prawie energetycznym.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIX/260/14  
Rady Gminy Kunice z dnia 27 czerwca 2014 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu**

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Rybińskiej, obręb Spalona, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 10 kwietnia do 8 maja 2014 r.

2. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w ustalonym terminie 18 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia – **nie wniesiono uwag** do przedmiotowej dokumentacji.